

## 臺灣新北地方法院公告(第二次拍賣)

發文日期：中華民國113年4月10日

發文字號：新北院楓112司執金字第141872號

主旨：公告以現場投標方法拍賣本院112年度司執字第141872號拍賣抵押物強制執行事件，債務人董冠富所有如附表不動產第2次拍賣有關事項。

依據：強制執行法第81條。

公告事項：

- 一、不動產所在地、種類、權利範圍、實際狀況、占有使用情形、調查所得之海砂屋、輻射屋、地震受創、嚴重漏水、火災受損、建物內有非自然死亡或其他足以影響交易之特殊情事、拍賣最低價額、保證金金額、應買資格或條件及其他相關事項：均詳如附表。
- 二、保證金：應以現金或經金融主管機關核准之金融業者為發票人之即期支票、匯票或本票繳交本院出納室，並將收據併附於投標書；或以經金融主管機關核准之金融業者為發票人之即期支票、匯票或本票放進投標保證金封存袋內，將封口密封，不必向本院出納室繳納。投標書暨保證金封存袋，向本院服務處洽領，並應依投標書所記載之注意事項填載。如果得標，保證金抵充價款，未得標者，由投標人當場領回或由本院通知領回。
- 三、閱覽查封筆錄日期及處所：自公告之日起至拍賣期日前1日，每日辦公時間內在本院訴訟輔導科。
- 四、投標日、時及場所：113年5月8日上午9時30分起，將投標書連同保證金封存袋，投入本院民事執行處投標室（地址：236新北市土城區青雲路152號6樓）標區內。
- 五、開標日、時及場所：113年5月8日上午10時整在本院民事執行處投標室（地址同投標場所）當眾開標。
- 六、鑑定照片僅供參考，投標人宜自行前往查看拍賣不動產現況。
- 七、拍定人就旨揭不動產無物之瑕疵擔保請求權。

- 八、得標規定：以投標價額達到拍賣最低價額，且標價最高者為得標人。如投標人願出之最高價額相同者，以當場增加之金額最高者為得標人；無人增加價額者，以抽籤決定得標人。關於投標無效之情形，請參考投標書背面之記載。
- 九、交付價金之期限：除有優先承買權人須待優先承買權確定後，另行通知外，得標人應於得標後7日內繳足全部價金。逾期不繳，得將不動產再拍賣，再拍賣所得之價金，如果低於原拍賣之價金及費用時，原得標人應負賠償差額之責任。如由數人共同買受，其中一人逾期未繳足價金，即應再拍賣，原拍定人應連帶賠償再拍賣之差額。
- 十、其他公告事項
- (一) 不動產如合併拍賣時，應分別出價，並均應達到底價，以總價最高者為得標。
  - (二) 拍賣之不動產，如有開徵工程受益費，應依工程受益費徵收條例第6條第3項規定辦理。
  - (三) 依平均地權條例第60條之1、農地重劃條例第36條、農村社區土地重劃條例第28條規定，重劃分配之土地，重劃工程費用、差額地價未繳清前，不得移轉。但買受人承諾繳納者，不在此限。
  - (四) 投標人應提出國民身分證或相類之身分證明文件，如委託他人代為投標，並應提出具有特別代理權之委任狀。
  - (五) 投標人如係外國人或依臺灣地區與大陸地區人民關係條例第69條第1項所稱之大陸地區人民、法人、團體或其他機構，或其於第三地區投資之公司，應於投標時提出主管機關核准購買本件不動產之證明文件。
  - (六) 拍定後，如依法准由有優先承買權人優先承買時，所繳保證金無息退還。
  - (七) 拍賣之建物含增建者，拍定後債權人、債務人、拍定人或其他關係人均不得以面積增減請求增減價金或聲請撤銷拍定。又有無占用鄰地，應買人自行查明解決，本院不代為處理。
  - (八) 依農業發展條例第33規定，私法人不得承受耕地。但符合第34條規定之農民團體、農業企業機構或農業試驗研

究機構投標時，應提出經主管機關許可承受耕地之證明文件。

(九) 拍賣之土地如係土壤、地下水污染控制場址者，主管機關將依土壤及地下水污染整治法第12條、第17條至第19條之規定限制開發或土地利用行為，如係土壤、地下水污染整治場址者，除得依前揭法規限制開發或土地利用行為外，另將依同法第21條禁止處分，相關場址資訊得至土壤及地下水污染整治網（網址：<https://sgw.epa.gov.tw/public/>）之「列管場址查詢」查閱。

十一、本公告未盡事項，請參閱地方法院民事執行處不動產投標參考要點、投標書背面記載事項及一般公告事項。

十二、本件所定拍賣期日，如經新北市政府宣布各機關停止上班時即停止拍賣程序，並改期拍賣。

附表：

112年司執字141872號 財產所有人：董冠富								
編號	土地坐落					面積 平方公尺	權利範圍	最低拍賣價格 (新臺幣元)
	縣市	鄉鎮市區	段	小段	地號			
1	新北市	鶯歌區	二橋		236	2202.13	10萬分之1088	8,080,000元
	備考							

編號	建號	基地坐落 ----- 建物門牌	建築式樣主要 建築材料及房屋層數	建物面積(平方公尺)		權利範圍	最低拍賣價格 (新臺幣元)
				樓層面積 合 計	附屬建物主要 建築材料及用途		
1	2080	新北市鶯歌區二橋段236地號 ----- 新北市鶯歌區國中街161號4樓	鋼筋混凝土造 13層樓	4樓層：77.39 合計：77.39	陽台9.09	全部	2,400,000元
	備考	含共同使用部分2144、2146(含停車位編號46)建號					
點交情形		點交否：不點交 如使用情形所載					
使用情形		112年8月4日債權人導往現場查封，該房屋按門鈴無人應門，總幹事稱債務人女兒居住使用，目前無欠繳管理費，但久久繳一次，有配屬一個平面車位，位於地下3樓46號。然第三人徐0菊具狀向本院表示目前由徐0菊與債務人簽訂租賃契約占用中，租期自112年6月16日起至115年6月15日止，每月租24000元由債務人應給第三人之借款利息抵付。經本院113年1月30日導往現場，第					

(續上頁)

	<p>三人即抵押權人徐0菊在場，表示房屋目前由他使用，車位46號也由他使用。屋內狀況為一客廳二衛浴一廚房三房無增建，第三人並表示債務人兒子於2019年在屋內自殺，然本院詢問三峽分局，分局稱未對自殺事件列管。惟現場狀況如何，請應買人查明注意。</p>
備註	<p>一、上開不動產2宗合併拍賣，請投標人分別出價。</p> <p>二、拍賣最低價額合計新台幣：10,480,000元，以總價最高者得標。</p> <p>三、保證金新台幣：2,100,000元。</p> <p>四、本件標的物原所有權人或使用人如有積欠工程受益費及水電、瓦斯或管理費等費用，應由拍定人自行查明後與相關單位洽商解決。新北市政府警察局三峽分局112年10月16日回函表示目前由債務人女兒居住，債務人並未居住在此。然第三人即抵押權人徐0菊表示目前由其居住。</p> <p>五、債權人未查報系封建物是否有海砂屋、輻射屋、地震受創、嚴重漏水、火災受損之情事。然第三人有向本院表示債務人之子2019年於建物內自殺之情事。惟實際情形如何，請應買人自行查明注意。若有上述情事，請儘速向本院陳報。</p> <p>六、若有停止、撤回、撤銷、延緩強制執行之事由，而其事由確實發生於本案執行標的拍定日或拍定日前，縱已拍定，本院亦得撤銷拍定，無息返還已經繳交之款項，應買人、拍定人、債權人、債務人均不得就代辦費用等聲明返還，不同意之應買人請勿參與本件標的之應買。</p>

民事執行處  
司法事務官